



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest 187239 helyrajzi számú, természetben a Sodronyos utcában található ingatlanból a K-101983 kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187239/1), (187239/2) és (187239/3) helyrajzi számú ingatlanok kisajátításáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. január 20.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1. számú mellékletében található SZT-11 számú szabályozási tervlapon a 187239 helyrajzi számú, 1584 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben a Sodronyos utcában található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) meghatározott nagyságú területei közterületként (közút illetve közpark) szerepelnek.

Közterületi ingatlan csak önkormányzati vagy állami tulajdonban lehet. A szabályozási terv szerinti közterületek kialakításához ezért szükséges, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljenek az Ingatlanból az SZT-11 szabályozási tervlapon közterületként (közút) szereplő ingatlanrészek. Ezen részek a K-101983 kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187239/1), (187239/2) és (187239/3) helyrajzi számú ingatlanoknak felelnek meg.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) rendelkezése szerint:

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;

(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését meghiúsultnak kell tekinteni, ha

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; ...

Az Ingatlan esetében fennáll a kisajátításnak a Kstv. 3. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt feltétele, mivel az Ingatlan tulajdoni lapján hiányosak a tulajdonosok adatai, és sem a levéltári, sem a földhivatali megkeresés eredményeként kapott régebbi iratokból nem derült ki több olyan adat, melyek ismeretében a tulajdonosok személye megállapítható lenne, és a Központi Személyiadat- és Lakcímnnyilvántartásban történt adatkeresés nem vezetett eredményre. Tekintettel fentiekre, a K-101983 kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187239/1), (187239/2) és (187239/3) helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése adásvételi szerződés útján nem, csak kisajátítási eljárás keretében lehetséges.

Az Ingatlant terheli az EMŰ Hálózati Kft. 33 m² területre bejegyzett vezetékjoga, mely a kisajátítást követően az Önkormányzati tulajdonba kerülő (187239/2) helyrajzi számú ingatlanra kerülne átjegyzésre. Az Ingatlant terheli továbbá az Önkormányzat javára 127.886,- Ft + 187.239,-Ft + 63.870,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog, ezen bejegyzések alapját képező tartozások fennálltáról a kisajátítási eljárásban nyilatkozni szükséges.

A kisajátítási eljárás és kártalanítás költségének fedezetét a 2022. évi költségvetés tervezésekor figyelembe kell venni.

A Képviselő-testület a Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke 3.3.1. pontjával nettó 30.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra az ingatlan, ingatlanrész vásárlásáról, kisajátításáról történő döntés hatáskörének gyakorlását. **Mivel jelen esetben a K-101983 kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187239/1), (187239/2) és (187239/3) helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értéke nem ismert, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező nyilatkozat-minta alapján elkészített nyilatkozatot kell érteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (I. 20.) határozata a Budapest 187239 helyrajzi számú, természetben a Sodronyos utcában található ingatlanból a K-101983 kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187239/1), (187239/2) és (187239/3) helyrajzi számú ingatlanok kisajátításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kezdeményezi a Budapest XXIII. kerület 187239 helyrajzi számú, természetben a Sodronyos utcában található ingatlanból a K-101983 kisajátítási vázrajz szerint kialakuló (187239/1), (187239/2) és (187239/3) helyrajzi számú ingatlanok kisajátítását. A kisajátításhoz szükséges összeget az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének tervezésekor figyelembe veszi.

II. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kisajátítási eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelem Budapest Főváros Kormányhivatalához történő benyújtásáról, a jelen határozat melléklete szerinti nyilatkozat, valamint a kisajátítási eljárásban vagy azzal kapcsolatos bírósági eljárásban szükséges egyéb – az Önkormányzat érdekeit nem sértő - nyilatkozatok, meghatalmazások megtételéről, valamint a kisajátítási eljárás során, illetve a kisajátítási határozatban foglaltakkal kapcsolatban egyezség megkötéséről, amennyiben az az Önkormányzat érdekeit nem sérti.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. május 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. január 05.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

